

ANEXO 6 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

(Legislação da Prefeitura Municipal de João Pessoa – PMJP vigente)

O terreno está inserido, segundo o Plano Diretor de João Pessoa, Art.8º, Parágrafo Único, em uma Zona Não Adensável – ZNA, o que implica, segundo o Art.13º, em utilização de índice de aproveitamento único. Segundo o Mapa de Zoneamento, parte integrante do Código de Urbanismo do município de João Pessoa, Art. 168, a área é definida como uma Zona de Grandes Equipamentos - ZGE. Para esta zona, os usos estão especificados no Anexo 8 – Classificação e Codificação dos Usos do Solo, classificando o uso como Institucional Regional – IR, a saber:

IR - Institucional Regional: estabelecimentos **espaços de lazer e cultura**, culto religiosos, saúde e **administração pública**, de atendimento regional, compreendendo as atividades definidas na categoria de Institucional de Bairros, com limitação de área edificada, além de universidades, cursinhos, estabelecimentos científicos, centros de pesquisas, **museus, exposições de arte**, estabelecimentos de cultura e difusão artística, associação com fins culturais, associações de classe, grupos políticos, sindicato profissionais, **repartições públicas municipais, estaduais e federais**, representações estrangeiras, consulados.

O quadro contido no Decreto 5.900 de 24 de abril de 2007, define a área mínima do lote como 10.000 metros; frente mínima de 50 metros; Taxa de Ocupação máxima de 50%; afastamento frontal de 12 metros, e afastamento lateral e fundos de 5 metros.

USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇÃO MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
SE	10.000	50.00	50	-	12.00	5.00	5.00
CA	10.000	50.00	50	-	12.00	5.00	5.00
IR	10.000	50.00	50	-	12.00	5.00	5.00
CP/SP	10.000	25.00	50	-	12.00	5.00	3.00
IPP	10.000	25.00	50	-	12.00	5.00	5.00
R1	10.000	50.00	10	-	12.00	5.00	5.00

TODOS OS USOS ACIMA PERMITIDOS PODERÃO ATUAR CONJUNTAMENTE DESDE QUE FAÇAM PARTE DA MESMA EMPRESA

NA ZGE LOCALIZADA ENTRE O CONJUNTO JOÃO AGRIPINO E OS LOTEAMENTOS MARIZÓPOLIS E OCEÂNIA III, NÃO SERÃO PERMITIDOS TERMINAIS DE CARGAS RODOVIÁRIAS (ENTREPOSTOS), TERMINAIS DE GRANÉIS SÓLIDOS, LÍQUIDOS E GASOSOS, TERMINAIS E GARAGENS DE ÔNIBUS.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.